

FABIANA TAMAOKI

# A PREEMPÇÃO COMO INSTRUMENTO JURÍDICO

TUTELA DO DIREITO  
FUNDAMENTAL AO MEIO  
AMBIENTE

1ª Edição  
Londrina/PR  
2019

  
**THOTH**  
EDITORA

© Direitos de Publicação Editora Thoth. Londrina/PR.  
 www.editorathoth.com.br  
 contato@editorathoth.com.br  
 Diagramação e Capa: Editora Thoth e Nabil Slaibi  
 Revisão: os autores. Editor chefe: Bruno Fuga  
 Coordenador de Produção Editorial: Thiago Caversan Antunes

### Conselho Editorial

Prof. Me. Bruno Augusto Sampaio Fuga	Prof. Dr. Flávio Tartuce
Prof. Me. Thiago Caversan Antunes	Prof. Dr. Zulmar Fachin
Prof. Dr. Clodomiro José Bannwart Junior	Prof. Dr. Celso Leopoldo Pagnan
Prof. Me. Thiago Moreira de Souza Sabião	Prof. Dr. Fábio Fernandes Neves Benfatti
Prof. Me. Tiago Brenc Oliveira	Prof. Dr. Ilve Miguel Cenci
Prof. Dr. Zulmar Fachin	Prof. Dr. Bianco Zalmora Garcia
Prof. Me. Anderson de Azevedo	Ésp. Rafaela Ghacham Desiderato
Prof. Me. Ivan Martins Tristão	Profª. Dr. Rita de Cássia R. Tarifa Espolador
Prof. Dr. Osmar Vieira da Silva	Prof. Me. Daniel Colnago Rodrigues
Profª. Dr. Deise Marcelino da Silva	Prof. Dr. Fábio Ricardo R. Brasilino
Prof. Me. Erli Henrique Garcia	Me. Aniele Pissinati
Prof. Me. Smith Robert Barreni	Prof. Dr. Gonçalo De Mello Bandeira (Port.)
Profª. Dra. Marcia Cristina Xavier de Souza	Prof. Me. Arthtur Bezerra de Souza Junior
Prof. Dr. Thiago Ribeiro de Carvalho	Prof. Me. Henrico Cesar Tamiozzo
Prof. Dr. Carlos Alexandre Moraes	

### Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

T153p Tamaoki, Fabiana

A preempção como instrumento jurídico: tutela do direito fundamental ao meio ambiente/ Fabiana Tamaoki. – Londrina, PR: Thoth, 2019.

132 p.

Bibliografia: p. [113]-132.

ISBN 978-85-94116-53-6

1. Direito ambiental. 2. Tutela jurisdicional. 3. Propriedade privada. I. Título.

CDD 344.81046

**Ficha Catalográfica elaborada pela bibliotecária Rafaela Ghacham Desiderato**

CRB 14/1437

Índices para catálogo sistemático

1. Direito ambiental : 342.8106

Proibida a reprodução parcial ou total desta obra sem autorização.  
 Todos os direitos desta edição reservados pela Editora Thoth. A Editora Thoth não se responsabiliza pelas opiniões emitidas nesta obra por seu autor.

## SUMÁRIO

SOBRE A AUTORA .....	5
AGRADECIMENTOS .....	7
TUDO POSSO .....	9
PREFÁCIO .....	11
INTRODUÇÃO .....	15

### **CAPÍTULO I**

O MEIO AMBIENTE .....	17
1 Definição.....	17
2 Classificação do meio ambiente .....	18
2.1 Meio ambiente natural.....	18
2.2 Meio ambiente artificial.....	19
2.3 Meio ambiente cultural.....	20
2.4 Meio ambiente do trabalho.....	22
3 Natureza jurídica .....	23
4 A constitucionalização do direito ao meio ambiente .....	25
4.1 Constituições brasileiras .....	25
4.2 Constituição Federal de 1988 .....	30
4.2.1 Normas constitucionais explícitas/diretas/imediatas que tutelam o meio ambiente.....	30
4.2.2 Normas constitucionais implícitas/indiretas/mediatas que tutelam o meio ambiente.....	31
5 O meio ambiente como direito fundamental.....	33
5.1 Nomenclatura dos direitos fundamentais.....	33
5.2 Direitos e garantias fundamentais.....	34
6 Espaços territoriais especialmente protegidos .....	37
6.1 Definição .....	37
6.2 Espaços públicos de lazer e áreas verdes.....	39
6.3 Unidades de conservação e outras áreas de interesse ambiental..	40
6.4 Áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico .....	41

### **CAPÍTULO II**

PROPRIEDADE PRIVADA URBANA.....	43
1 Definição.....	43
2 A tutela civilista da propriedade privada urbana.....	45

2.1 A propriedade como direito real .....	46
2.2 Art. 1.228 Caput .....	47
2.3 Art. 1.228, parágrafo primeiro.....	49
3 A tutela constitucional da propriedade privada urbana .....	50
4 Princípio da função socioambiental da propriedade privada urbana.....	53

### **CAPÍTULO III**

#### **A PREEMPÇÃO COMO INSTRUMENTO JURÍDICO DE TUTELA DO DIREITO FUNDAMENTAL AO MEIO AMBIENTE .....**

1 Estatuto da cidade .....	65
1.1 Diretrizes gerais .....	67
1.2 Institutos jurídicos e políticos instrumentalizadores da política urbana.....	75
1.3 Do plano diretor.....	76
2 Direito de preempção .....	81
2.1 Definição .....	81
2.2 O direito de preempção na legislação infraconstitucional .....	82
2.2.1 Decreto Lei n. 25/37.....	82
2.2.2 Estatuto da terra (Lei n. 4.504/64).....	83
2.2.3 Lei n. 8.245/91.....	83
2.2.4 Estatuto da cidade (Lei n. 10.257/01).....	83
2.2.5 Código civil (Lei nº 10.406/02).....	84
2.3 O direito de preempção no estatuto da cidade.....	85
2.3.1 Intervenção na propriedade privada urbana.....	88
2.3.2 Áreas sobre as quais incidirá o direito de preempção.....	91
2.3.3 Finalidade ambiental do exercício do direito de preempção.....	94
2.3.4 Prazo para o município exercer o direito de preempção.....	95
2.3.5 O direito de ser informado do proprietário do imóvel urbano.....	101
2.3.6 Pagamento.....	102
2.3.7 Improbidade administrativa.....	103

#### **CONCLUSÃO .....**

#### **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....**